Boletín para propietarios: octubre de 2021

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD) da actualizaciones periódicas sobre nuevas leyes e información sobre el material y los recursos disponibles para que los propietarios de edificios residenciales cumplan el Código de Mantenimiento de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Maintenance Code), la New York State Multiple Dwelling Law (Ley de Unidades de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York) y otros códigos pertinentes de la Ciudad. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín informativo (y boletines anteriores) en otros idiomas.

Esta publicación tiene solo el fin de informar y no pretende ser asesoramiento legal. Esta información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios e inquilinos sobre las leyes y normas relacionadas con la vivienda en la Ciudad de Nueva York.

La temporada de uso de la calefacción comenzó el 1 de octubre

Según la sección 27-2029 del [Código de Mantenimiento de Viviendas](#), los propietarios de edificios tienen la obligación legal de dar calefacción a los inquilinos. **La calefacción debe darse entre el 1 de octubre y el 31 de mayo, según las siguientes condiciones:**

Día

Si la temperatura exterior es inferior a 55 grados, la temperatura en el interior debe ser de por lo menos 68 grados Fahrenheit entre las 6:00 a. m y las 10:00 p. m.

Noche

Entre las 10:00 p. m. y las 6:00 a. m., la temperatura en el interior debe ser de por lo menos 62 grados Fahrenheit.

Reportes anuales sobre chinches

Los propietarios de viviendas múltiples deben:

- presentar al HPD un reporte anual sobre chinches cada año entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre. **Lea abajo para obtener información detallada sobre lo que debe presentar y cómo hacerlo. La presentación de este reporte solo debería tomarle entre 5 y 10 minutos.**
  - **Tenga en cuenta que** si el edificio no se ha registrado en el HPD antes del vencimiento el **31 de agosto de 2022**, no podrá presentar este reporte. Los propietarios pueden registrarse visitando el [sistema en línea de registro de la propiedad \(PROS\)](#), completando ese formulario, pagando la tarifa obligatoria y enviando al HPD el formulario de registro por correo.
- Después de presentar el reporte y recibir el recibo del HPD, el propietario debe:

- entregar el recibo del HPD a los ocupantes cuando se inicie o renueve el contrato de alquiler O poner el reporte en un lugar público visible dentro de la vivienda múltiple;
- llevar un registro de cómo se entregó el reporte a los ocupantes;
- entregar o mostrar una copia del [aviso de información sobre chinches](#) del Departamento de Salud y Salud Mental (Department of Health and Mental Hygiene). Este aviso da información sobre la prevención, la detección y la eliminación de la infestación de chinches. El formulario debe mostrarse en un plazo de 60 días desde la presentación del reporte anual sobre chinches.

¿Qué información deben presentar los propietarios?

Los propietarios deben presentar lo siguiente según la actividad de chinches en el edificio entre el 1 de noviembre de 2020 y el 31 de octubre de 2021:

- 1. Cantidad total de unidades de vivienda.** La cantidad total de unidades en la vivienda múltiple (esté o no ocupada la unidad).
- 2. Cantidad de unidades de vivienda infestadas.** La cantidad de unidades, según lo que haya reportado un inquilino o según lo que sepa el propietario, que tuvieron una infestación de chinches durante el período del reporte y anualmente para cada reporte posterior.
- 3. Cantidad de unidades de vivienda en que se implementaron medidas de erradicación.** La cantidad de unidades en que se implementaron medidas de erradicación durante el período del reporte.
- 4. Cantidad de unidades de vivienda que volvieron a infestarse.** La cantidad de unidades que reportaron que había una infestación de chinches después de las medidas de erradicación durante el período del reporte y anualmente para cada reporte posterior.

¿Deben los propietarios presentar un reporte anual sobre chinches incluso si no hay chinches en el edificio?

Sí.

¿Deben los propietarios presentar una historia de infestación de chinches por cada unidad de vivienda?

Los propietarios deben presentar un reporte combinado de la historia de infestación de chinches de la vivienda múltiple que incluya la historia de infestación de todas las unidades, y no una historia de infestación de una unidad de vivienda individual.

¿Qué pasa si un inquilino no quiere entregar una historia de infestación de chinches?

El propietario debe hacer todo lo posible para obtener la información de todas las unidades.

¿Tienen los hoteles que presentar el reporte anual sobre chinches?

Sí.

¿Deben las cooperativas y los condominios presentar el reporte anual sobre chinches?

Sí, si el propietario de la cooperativa o del condominio alquila alguna unidad. El propietario de la unidad de vivienda debe recoger la historia de infestación de chinches de todas las unidades de la cooperativa o del condominio que no estén ocupadas por el propietario. El propietario de la unidad de vivienda debe enviar la información a la junta de la cooperativa o del condominio para incluirla en la presentación al HPD de una historia de infestación de todo el edificio.

¿Puede un propietario crear una cuenta de inicio de sesión y presentar todos los reportes anuales de chinches mediante esa cuenta?

Sí.

¿Pueden los propietarios crear su propia plantilla del recibo de presentación del reporte anual sobre chinches para entregar a los inquilinos o poner en un lugar visible? No. Los propietarios deben entregar o poner el formulario electrónico establecido por el HPD.

¿Deben los propietarios entregar el reporte anual sobre chinches a los inquilinos que renovaron un contrato de alquiler o que firmaron un contrato de alquiler de vivienda desocupada durante el período de presentación? Los propietarios deben entregar una historia de infestación de chinches cuando se inicie un nuevo contrato de alquiler o se renueve el contrato de alquiler que comience **después** de la presentación del reporte anual sobre chinches.

¿Con quién hay que comunicarse por problemas para presentar un reporte anual sobre chinches o para acceder al portal sobre chinches? Los problemas con la presentación se pueden reportar por correo electrónico al HPD, escribiendo a enforcementdesk@hpd.nyc.gov.

¿Qué pasa si no presento el reporte anual sobre chinches? Se le impondrá una infracción al propietario por no presentar el reporte.

Recordatorio: Registro de propiedades

El registro de propiedades vence el 1 de septiembre: si envió su registro después del 1 de septiembre, el HPD lo validará en el orden en que se recibió y lo más rápido posible. Es posible que haya retrasos cuando tenga que presentar las solicitudes de desestimación, las certificaciones de presentación, etc. Asegúrese de enviar el registro de su propiedad con suficiente antelación al plazo límite para la temporada de registro 2022-2023.

Para obtener más información sobre quién debe registrarse y cómo hacerlo, vaya a la [página web del HPD](#) o comuníquese con la Unidad de Asistencia para el Registro (Registration Assistance Unit) por correo electrónico (Register@hpd.nyc.gov) o por teléfono (212-863-7000).

Tenga en cuenta que, actualmente, nuestra oficina no está abierta para dar asistencia con el registro sin cita previa debido al COVID-19.